

**Prof. dr. Lojze Ude**

Inštitut za primerjalno pravo  
pri PF v Ljubljani  
1000 Ljubljana, Poljanski nasip 2

## **Druga dopolnitev pravnega mnenja o ureditvi postopka v osnutku Zakona o davku na nepremičnine**

1. Osnutki zakona si sledijo v dinamiki, ki za tako pomemben zakon, kot je zakon o davku na nepremičnine, gotovo ni primerna, še posebej, ker se zakon navezuje na zakonodajo o evidentiranju nepremičnin in o njihovem množičnem vrednotenju, ki ni jasna v pogledu predpisanega postopka. Ugotavljam pa, da novi osnutek Zakona o davku na nepremičnine zlasti v 13. členu vsebuje sedaj ureditev, ki je še bolj pomanjkljiva in ustavno sporna, kot sta bili ureditev v 12. členu osnutka zakona z dne 7.6.2013 in ureditev v 13. členu osnutka zakona z dne 9.9.2013. Sedaj osnutek zakona v 13. členu najprej v prvem odstavku sicer pravi, da je zoper odločbo o odmeri davka dovoljena pritožba, nato pa za primere, ko davčni zavezanec izpodbija ugotovitve o evidentiranih podatkih nepremičnine in osebah ter vrednosti nepremičnine v drugem odstavku 13. člena šteje pritožbo kot predlog za spremembo podatkov v registru nepremičnin ali evidenci trga nepremičnin oziroma kot pripombo pri naslednjem generalnem vrednotenju nepremičnin. Le za primer, da je davčni zavezanec predlagal vpis sprememb že pred 1. januarjem leta, za katerega se odmerja davek, pa sprememba še ni bila izvedena, organ za evidentiranje in vrednotenje nepremičnin spremeni podatke o stanju na dan 1. januarja leta, za katerega se odmerja davek, in o tem obvesti davčni organ in zavezanca. Očitno je, da taka sprememba vpliva na odmero davka.

V vseh drugih primerih pa se morebitne spremembe vpišejo v registre v skladu s predpisi o evidentiranju nepremičnin in upoštevajo pri odmeri davka v letu po spremembi podatka.

2 Pisci zakona očitno izhajajo iz pravila, naj bi bil vsak lastnik nepremičnine dolžan poskrbeti za vpis pravih podatkov (čeprav taka zakonska obveznost ni mogoča, ker na primer ni urejen pravni status objektov gospodarske infrastrukture, niso še določena v skladu z zakonskimi obveznostmi grajena javna dobra, lastniku niso znane podzemne služnosti zaradi napeljave nekaterih vodov itd.). Zadnje besedilo pa pritožbo zavezanca očitno skuša opredeliti le kot predlog za spremembo v evidence vpisanih podatkov in izključiti pritožbo. **Ker gre pri obdavčenju za določanje obveznosti zavezancev, bi bila taka ureditev ali interpretacija zakona v neposrednem nasprotju z določbo 25. člena Ustave RS.**

**3. Kolikor pa bi zavzeli stališče, da je odločba o odmeri davka dokončna že na prvi stopnji in da vsaj upravnega spora zakon ne izključuje in ga tudi ne more izključevati, bi to pomenilo, da bi bilo upravno sodišče že naslednje leto zasuto s tožbami proti odločbam o odmeri davka na nepremičnine in da bi nastal popolni zastoj pri reševanju teh tožb. Upravno sodišče RS in Vrhovno sodišče RS nista ekipirani za reševanje vlog, ki v bistvu predstavljajo pritožbe.**

Ljubljana, 1. oktobra 2013

Lojze Ude